

温岭市城东街道康惠佳园一期 4间营业房招租

竞

价

会

资

料

温岭市产权交易有限公司

二〇二〇年八月四日

目 录

一、温岭市城东街道康惠佳园一期4间营业房招租公告；

二、竞价申请及承诺；

三、竞价须知及规则；

四、竞价成交确认书（样稿）；

五、房屋租赁合同（样稿）。

温岭市城东街道康惠佳园一期

4 间营业房招租公告

受温岭市城市建设综合开发有限责任公司委托，经温岭市基础设施投资集团有限公司同意，本公司将对温岭市城市建设综合开发有限责任公司所有的位于温岭市城东街道振业路康惠佳园一期裙房 4 间一、二层营业用房以公开竞价方式进行招租，现将有关事项公告如下：

一、标的概况：

1、租赁标的详见下表：

| 序号 | 租赁标的 | 建筑面积 (平方米) | | 起始价 (万元/年) | 竞价保证金 (万元) | |
|------|------------|---------------|------|---------------|---------------|---|
| | | 总面积 | 分层面积 | | | |
| 标的 1 | 振业路 41 号 | 299.75 | 一层 | 115.48 | 11.5 | 3 |
| | | | 二层 | 184.27 | | |
| 标的 2 | 振业路 47 号 | 310.70 | 一层 | 155.35 | 12.7 | 3 |
| | | | 二层 | 155.35 | | |
| 标的 3 | 振业路 53 号 | 313.24 | 一层 | 154.94 | 12.7 | 3 |
| | | | 二层 | 158.30 | | |
| 标的 4 | 振业路 57-2 号 | 260.28 | 一层 | 130.14 | 11.9 | 3 |
| | | | 二层 | 130.14 | | |

注：本标的不设保留价，履约保证金每间人民币 2 万元整，每 3 万元的竞价保证金仅限竞得一个标的。发票由出租方开具给承租方。

2、招租方式：公开竞价。

3、租赁期限：2020 年 9 月 1 日起至 2025 年 9 月 30 日止。其中 2020 年 9 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日为装修期间，免租金，计算租金的时间从 2020 年 10 月 1 日开始。

4、租赁标的用途：不得用于机械生产制造类。

5、租金支付方式：采用先付款后使用的原则，首年租金自签订租赁合同之日起三个工作日内付清，第二年起提前一个月支付下一年的租金，直至租赁期满。

6、原租赁户如参加竞价，在同等条件下，享有优先承租权。

二、竞租方资格条件：

中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织均可报名参加竞价（法律法规及有关规定的除外）。

三、报名时间及地点：

1、报名时间：2020年8月17日至2020年8月18日。上午：8:30-12:00，下午：14:30-17:00；截止报名时间：2020年8月18日17:00时。

2、报名地点：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）8017室。电话：0576-86208413。

3、实地踏勘日期：

2020年8月13日至2020年8月14日的工作时间。

联系人：程先生 电话：0576-86136322

4、出租方联系方式：

联系人：胡女士 电话：0576-80610509

四、报名时应提交的资料：

1、单位持营业执照副本原件、公章、法定代表人身份证和复印件（如委托的还需提交法定代表人授权委托书，委托代理人身份证和复印件）；自然人持有效的身份证明。

2、竞价保证金缴纳凭证（收款单位：温岭市产权交易有限公司，开户银行：浙江民泰商业银行台州温岭支行，帐号：580008806600118），竞价保证金必须在报名时间截止前以竞租方名义存入温岭市产权交易有限公司指定账户，否则报名不予接受。

五、竞价会日期及地点：

1、时间：2020年8月20日上午9:30开始。（竞价方（人）未按时到场参加竞价，即视作自动放弃）

2、地点：温岭市行政服务中心四楼开标大厅（二）【温岭市城

西街道九龙大道 555 号（银泰百货旁边）】。

六、特别提醒：

标的以实物现状为准，其建筑面积仅供参考，本公司不承担本标的瑕疵保证。有意者请亲自实地看样，未看样的竞价方（人）视为对本标的实物现状的确认，责任自负。竞价方（人）决定参与竞价的，视为对本标的完全了解，并接受本标的一切已知和未知瑕疵。

七、其他相关事项：

1、截止报名结束，若有两家或两家以上合格竞价方（人）的，则采用公开竞价的方式确定承租方；

2、截止报名结束，若只有一家合格竞价方（人）的，则在不变更公告所列条件和合同相关条款的前提下，竞价方（人）可以报价，其报价在达到或超过起始价的，即确定为承租方；

3、截止报名结束，未征集到合格竞价方（人）的，则取消本次竞价会。

八、标的详细信息及具体竞价规定请登录温岭市公共资源交易中心网站(<http://new.wl.gov.cn/col/coll402172/index.html>)查看，或来人来电咨询：温岭市产权交易有限公司，地址：温岭市太平街道锦屏路 50 号（质监大楼）8017 室，电话：0576-86208413。

九、为配合目前的防疫工作，各位竞价方（人）请佩戴口罩，主动出示身份证和健康码，配合测量体温，“健康码”为绿码、体温测量正常的，登记身份证后方可入场竞价，每个竞价方（人）最多只允许 2 个人入场，如出现报名人数过多则只允许竞价方（人）本人入场竞价。

温岭市产权交易有限公司

2020 年 8 月 4 日

竞价申请及承诺

温岭市产权交易有限公司：

本方（人）已领取《城东街道康惠佳园一期4间营业房招租竞价会资料》且已认真阅读，并愿意承诺遵守和履行贵公司的《竞价须知及规则》中的各项条款。

本方（人）已充分注意到下述可能：出租方（温岭市城市建设综合开发有限责任公司）有权在竞价会开始前撤回竞价标的，并要求产权交易机构（温岭市产权交易有限公司）取消竞价会。若因竞价标的撤回导致竞价会取消或在竞价会中本方（人）未能竞价成功的，本方（人）接受该事实，愿意配合产权交易机构（温岭市产权交易有限公司）办理退还保证金等手续，并不再向出租方、产权交易机构（温岭市产权交易有限公司）追索保证金利息及其他任何费用与责任。

如能竞得本次竞价标的，本方（人）保证当场签订竞价成交确认书和在竞价会当日与出租方签订《房屋租赁合同》，在规定期限内付清竞价佣金、履约保证金及首年租金，否则本方（人）无权要求返还竞价保证金，并承担由此产生的违约责任和经济损失。

另本方（人）同意：如截至2020年8月18日17:00整，只有本方（人）一家报名，或在竞价会当日只有本方（人）一家参加竞价会，导致竞价会无法举行，则在不变更公告挂牌时的租金起始价、承租条件和合同条款等前提下，如本方（人）报价达到或超过起始价，本方（人）同意在当日与出租方签订《房屋租赁合同》。逾期未签订上述合同，则视为本方（人）违反竞价约定和干扰交易规则，所交保证金自动转为违约金，由温岭市产权交易有限公司和出租方处置。

竞价方（人）（签章）：

2020年 月 日

竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受温岭市城市建设综合开发有限责任公司（下称“出租方”）委托，对其所有的位于温岭市城东街道振业路康惠佳园一期裙房4间一、二层营业用房公开竞价招租，为保障各竞价当事人的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号）、《温岭市国有产权资源交易管理暂行办法》（温岭市人民政府令第94号）等相关法律、法规、规章的规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的原则，特制定本竞价须知及规则，共同遵守。

一、本次竞价会在公开、平等竞争的条件下进行，一切活动都具有法律效力。

二、竞价会于2020年8月20日上午9:30由主持人宣布正式开始。竞价会地点：温岭市行政服务中心四楼开标大厅（二）【温岭市城西街道九龙大道555号（银泰百货旁边）】。

三、竞价方（人）应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加竞价。

四、凡报名参加竞价者，应事先按规定在本公司办理竞价报名手续，在竞价会当日上午9时30分前凭竞价保证金收据、身份证原件进入竞价会现场，竞价方（人）不按时到场参加竞价，即视作自动放弃。以上收据、证件必须妥善保管，若因损坏、遗失、外借等所引起的法律责任由竞价方（人）自负。

五、竞价方（人）如不能本人参加竞价会，需提前办理委托书，委托代理人竞价，代理人必须现场出示有效的委托文件原件及本人身份证明，并经本公司确认同意方可进入竞价会现场代理参加竞价，否则视为该竞价方（人）违反竞价约定和干扰交易秩序，保证金自动转为违约金，由本公司和出租方处置。

六、竞价方（人）应认真阅读本竞价文件，有权了解标的情况，无偿获得有关文件资料、实地查看标的。竞价方（人）一旦办理报名手续就表明已完全了解标的的状况和竞价文件，并予以确认，愿意承担

一切法律责任，则本公司和出租方不再承担和担保其标的品质和相关瑕疵等任何责任。竞价时，竞价会主持人不再回答竞价方（人）提出的有关标的和竞价程序的任何问题。竞价方（人）竞价后，不得以事先未看样或未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞价方（人）自负。

七、参加竞价者届时应携带身份证，如以法人或其他组织参加的还需带公章。

八、本次竞价采取不限轮次的报价方式进行。

九、每一轮次报价时间为3分钟。主持人宣布报价开始后，开始计时，满3分钟时，由主持人宣布本轮次报价结束。在本轮次报价结束后，主持人根据现场情况，宣布进入下一轮次报价。

十、竞价方（人）在每一轮次报价时间内，填写报价单，递交给本公司人员（同时应向本公司人员出示有效身份证明进行核验），由本公司人员审核登记后，由主持人宣布本轮次最高有效报价、竞价号，并当场公布。

十一、原租赁户如参加竞价，在同等条件下，享有优先承租权。

十二、在同一轮次内有两个或两个以上相同最高有效报价的，以具有优先承租权的为本轮次最高有效报价、竞价号，其他则按办妥正式竞价报名手续的先后顺序，办妥在先的竞价方（人）（本公司有权按其规定作出裁定）为本轮次最高有效报价、竞价号。

十三、在第一轮次的报价时，竞价方（人）的报价应等于或高于竞租起始价，加价幅度应为人民币1000元/年及其整数倍。在从第二轮次开始的其他轮次的报价时，竞价方（人）的报价应高于上一轮次的最高有效报价，加价幅度应为人民币1000元/年及其整数倍。

十四、如在第一轮次的报价时间内，无竞价方（人）提交报价的或有竞价方（人）提交报价但都属无效报价，在进行新一轮次报价后，竞价方（人）提交报价仍都属无效报价的，则主持人宣布本个标的竞价失败并进入下一个标的竞价。

十五、在新一轮次的报价时间内，无竞价方（人）提交新的报价或有效报价的，上一轮次的最高有效报价（达到或超过起始价）即为有效的承租价格，提交该最高有效报价的竞价方（人）即被确定为承

租方。由主持人公布被确定的承租方和承租价格，并宣布本个标的结束开始进入下一个标的竞价。

十六、本次竞价会出租方不设保留价。

十七、有下列情形之一者为无效报价：

1、竞价方（人）首轮报价低于竞租起始价的。

2、竞价方（人）未按加价幅度的有关规定报价的。

3、竞价方为非自然人的，报价单未加盖法人（单位）印章的或未经法定代表人或委托代理人签名的；竞价方为自然人的，报价单未经本人签名的。

4、报价单内容填写不齐全或不按规定格式填写清楚或字迹模糊无法辨认的。

5、在一份报价单上发现有两个或两个以上报价的，或在同一轮次报价中发现同一竞价方（人）有二份或二份以上报价单的。

6、不是竞价方（人）或其授权代理人提交报价单的。

7、其他按规定应属无效的。

十八、竞价方（人）每轮的应价都需要严肃、慎重的考虑，报出自己所认可的应价数额，竞价方（人）一经应价不得反悔，否则已缴纳的竞价保证金不予退还并追究相应的责任。

十九、竞价方（人）竞得标的后，承租方（以最高应价竞得竞价标的的竞价方（人））应当场与本公司签订《竞价成交确认书》。被确定为承租方的竞价方未按规定签订《竞价成交确认书》或未按《竞价成交确认书》的要求在竞价会当日与出租方签订《房屋租赁合同》，视为毁价，所缴纳的竞价保证金不予退还，应先支付竞价佣金。

二十、竞价佣金：在租赁合同签订之日起三个工作日内，本公司将在竞价保证金中扣除竞价佣金，佣金为五年租金总额的“50 万元以下的 3%，50-200（含）万元的 2%，200-1000（含）万元的 1.5%，1000 万元以上的 1%”，按“差额累进”计算。

二十一、租金汇入账户：承租方必须在合同签订之日起三个工作日内将首年租金和履约保证金一次性汇入出租方账户（户名：温岭市城市建设综合开发有限责任公司（保障性住房管理专用账户）；开户

行：工行温岭支行；账号：1207041129200899991）。逾期未交视为毁价，所交纳的竞价保证金不予退还。

二十二、租金支付方式：采用先付款后使用的原则，首年租金自签订租赁合同之日起三个工作日内付清，第二年起提前一个月支付下一年的租金，直至租赁期满。

二十三、合同签订后，承租方在报名时所交纳的竞价保证金扣除竞价佣金后，由温岭市产权交易有限公司退还至承租方账户。未竞得标的的竞价方（人）于竞价会之日起三个工作日内到本公司办理退还竞价保证金手续（不计息）。

二十四、竞价方（人）必须遵守竞价秩序，不得阻挠他人竞价应价，不得采取操纵、垄断、恶意串通等违法行为，否则本公司将取消其竞价资格，必要时移交相关部门追究其法律责任，所交竞价保证金不予退还。竞价过程中，竞价方（人）一定要认真严肃地进行竞价，一经竞价，不得反悔，否则所交保证金不予退还，作为损失费，补偿给出租方和温岭市产权交易有限公司并承担法律责任。

二十五、竞价成交后，出租方应提交标的所需相关资料，具体由承租方自行到相关部门申请办理。竞价标的所涉及的办理相关事宜过程中所产生的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

二十六、承租方在规定时间内付清首年租金和履约保证金后，竞价标的由出租方移交给承租方。

二十七、出租方有权在竞价会开始前撤回竞价标的。若因出租方撤回标的或不可抗力因素等特殊的原因，本公司及出租方有权取消或推迟本次竞价会，由此对竞价方（人）造成的损失由竞价方（人）自负，竞价方（人）不得向出租方和温岭市产权交易有限公司追索保证金利息及其他任何费用与责任。

二十八、竞价方（人）进入竞价会场必须遵守场内公共秩序，不得阻挠其他竞价方（人）报价，不得阻碍竞价主持人的竞价工作，更不得有恶意操纵他人竞价等违法行为。一经发现，本公司有权取消竞价方（人）的竞价资格，并交司法机关依法追究其法律责任。

二十九、费用说明

竞价方（人）参加本次竞价活动是竞价方（人）的自愿行为，竞价方（人）为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

三十、未尽事宜，将在竞价会开始前以书面形式或在竞价会上口头公布告知竞价方（人）。

温岭市产权交易有限公司

2020年8月4日

本方（人）已知晓本次租赁标的相关情况，并已亲自实地看样，完全清楚租赁房屋已知和未知瑕疵，接受按现状租赁；本方（人）对本竞价须知及规则资料已全面了解，确认没有异议。

竞价方（人）（签章）：

2020年 月 日

竞价成交确认书（样稿）

承租方：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

承租方于2020年8月20日在温岭市行政服务中心四楼开标大厅（二）【温岭市城西街道九龙大道555号】举行的温岭市城市建设综合开发有限责任公司所有的位于温岭市城东街道振业路康惠佳园一期裙房4间一、二层营业用房招租竞价会上，通过公开竞价承租下列租赁标的，依照有关法律、法规的规定，双方签订成交确认书如下：

一、租赁标的、租赁期限、首年租金：

1、租赁标的：温岭市城东街道振业路__号康惠佳园一期裙房一、二层营业用房，总建筑面积_____平方米，其中一层建筑面积_____平方米，二层建筑面积_____平方米，租赁标的按评估报告确认的房屋出租，其建筑面积仅供参考，以实际为准。

2、租赁期限：2020年9月1日起至2025年9月30日止。其中2020年9月1日至2020年9月30日为装修期间，免租金，计算租金的时间从2020年10月1日开始。

3、首年租金：人民币（大写）_____。
¥_____。

二、竞价方（人）竞得标的后，须在竞价会当日与出租方签订《房屋租赁合同》，承租方必须在合同签订之日起三个工作日内将首年租金和履约保证金一次性汇入出租方账户（户名：温岭市城市建设综合开发有限责任公司（保障性住房管理专用账户）；开户行：工行温岭支行；账号：1207041129200899991）。承租方在报名时所缴纳的竞价保证金扣除竞价佣金后由温岭市产权交易有限公司退还至承租方账户。逾期未交视为毁价，所缴纳的竞价保证金不予退还。

三、竞价成功的承租方应在合同签订之日起三个工作日内向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币_____，佣金为五年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%，1000万元以上的1%”，按“差额累进”

计算（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），承租方未按时交纳竞价佣金，不予办理有关手续。

四、发票由出租方开具给承租方。

五、承租方在接收标的相关文本资料时，应对材料进行认真验收。若发现标的与竞价资料不符，应当场向温岭市产权交易有限公司和出租方提出，温岭市产权交易有限公司协助予以解决。

六、本确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可依法向合同签订地人民法院提起诉讼。

七、承租方办理的报名申请手续及其提供的文件和资料为本确认书的有效组成部分；温岭市产权交易有限公司在竞价会开始前宣布的竞价规则，与本成交确认书有不同规定的，以本成交确认书的规定为准。

八、本成交确认书一式四份，自双方签字盖章后生效。

承租方：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签署日期： 2020 年 月 日

温岭市城市建设综合开发有限责任公司

房屋租赁合同（样稿）

出租方：温岭市城市建设综合开发有限责任公司

承租方：_____

年 月 日

房屋租赁合同

出租方（甲方）：温岭市城市建设综合开发有限责任公司

承租方（乙方）：_____

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，就甲方向乙方出租房屋相关事宜达成一致，签订本租赁合同（以下简称“本合同”）。

第一条 出租房屋概况

温岭市城东街道振业路_____号康惠佳园一期裙房一、二层营业用房，总建筑面积_____平方米，其中一层建筑面积_____平方米，二层建筑面积_____平方米，租赁标的按评估报告确认的房屋出租，其建筑面积仅供参考，以实际为准。

第二条 租赁期限、用途

1、租赁期限：2020年9月1日起至2025年9月30日止。其中2020年9月1日至2020年9月30日为装修期间，免租金，计算租金的时间从2020年10月1日开始。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为营业使用，不用于机械生产制造类。

第三条 租金及支付方式

1、房屋租金：租金为人民币每年_____万元（含税，大写__万__仟元整）。

2、本合同签订之日起三个工作日内，乙方需向甲方缴纳履约保证金人民币2万元（大写贰万元整）。此款乙方在履行本合同期间，未有违反本合同条文的，待合同期满，乙方迁空、点清，交还房屋及设施，并结清租金等所有费用后不计息归还乙方。

3、租金支付方式及时间：支付租金方式为一年一次，先付后用。首年租金自签订租赁合同之日起三个工作日内付清，第二年起提前一个月支付下一年的租金，直至租赁期满。（租金交付账户：温岭市城市建设综合开发有限责任公司（保障性住房管理专用账户）；开户行：工行温岭支行；账号：1207041129200899991）。

4、乙方在规定的时间内付清首年租金和履约保证金后，在 2020 年 8 月 31 日甲方将租赁标的移交给乙方。

第四条 租赁期间相关费用及税金

乙方交纳以下费用：

- 1、乙方应按时交纳与其经营相关的法律规定的所有税费；
- 2、乙方负责因使用承租房屋产生的全部费用（包括但不限于水费、电费、燃气、网络通信、物业、卫生等费用）。

第五条 房屋维护、使用与安全

1、租赁期内，乙方负责承租房屋及与承租房屋相关的室外工程（包括但不限于化粪池、排污管、地面、通信及水电管线等）一切维修及费用；

2、租赁期内，乙方装修不得破坏承租房屋的外立面及主体结构。装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方同意，同时必须报消防、行政执法等相关政府部门批准后方可实施，所涉及的相关费用及违反规定所造成的一切后果均由乙方承担；

3、租赁期内，乙方必须为承租的房屋及设施设备参加财产保险，乙方从业人员必须参加人身安全保险，参加保险时间为房屋交付之日起至租赁期满。如违反所造成的一切后果均由乙方承担；

4、租赁期内，乙方必须合法经营，依法纳税，遵守国家法律法规及相关管理规定，如违反所造成的一切后果均由乙方承担；

5、租赁期内，乙方必须遵守消防法律法规，保证承租房屋的消防安全，乙方承诺对因消防安全造成的损失承担全部责任；

6、租赁期内，乙方负责自身安全防范及门前三包，若发生安全责任事故，甲方不承担任何责任；

7、租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择将依附于房屋的装修归甲方所有或要求乙方恢复原状，甲方不予补偿。

第六条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有权人和乙方继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

3、甲方出售房屋，须在壹个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第七条 合同的变更、解除与终止

1、甲乙双方协商一致，可以变更或终止本合同。

2、合同有效期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权随时单方解除合同，收回出租房屋：

(1) 未经甲方书面同意转租、转借他人使用的。

(2) 擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋，且在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3) 未经甲方书面同意改变租赁用途的。

(4) 利用承租房屋存放危险物品、进行违法活动、损害公共利益、他人利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

(5)逾期 30 日未交纳租金或按约定应当由乙方交纳的各项费用的。

3、甲方在租期届满后仍要对外公开招标出租的，乙方参加竞投，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

4、租赁期内，如遇不可抗力因素及城市规划、城市公益事业建设、房屋征收及政府指令性要求等原因致使本合同无法继续履行的，甲方有权无偿收回房屋，乙方应无条件服从，本合同自行终止。

5、租赁期满合同自然终止。

第八条 房屋交付及收回的验收

1、甲方交付时应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议的应当场提出。当场难以检测判断的，应于 5 个工作日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方，并保持完好状态。乙方不得留存物品影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第九条 甲方违约责任

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同年租金总额 10% 的违约金。

2、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照本合同年租金总额的 10% 向乙方支付违约金，并赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失（第三方评估）。

第十条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，应按照本合同年租金的 10 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意转租、转借他人使用的。

(2) 擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋，且在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3) 未经甲方书面同意改变租赁用途的。

(4) 利用承租房屋存放危险物品、进行违法活动、损害公共利益、他人利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

(5) 按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

2、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按本合同年租金的10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

3、乙方如逾期支付租金，甲方有权向乙方追缴拖欠租金及逾期违约金；违约金每日按拖欠额的1‰收取。

4、租赁期满，乙方应如期交还承租房屋，且不得提出任何补偿要求。若超过5日未交还的，履约保证金予以没收，房屋强制收回。

5、违约金优先从履约保证金中扣除，不足部分由乙方另行支付。

第十一条 免责条件

租赁期内，如遇不可抗力因素及城市规划、城市公益事业建设、房屋征收及政府指令性要求等原因致使本合同无法继续履行或造成损失，甲、乙双方互不承担责任。租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十二条 争议解决办法

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决；如协商不成可在本合同履行地人民法院提起诉讼。

第十三条 合同的生效

1、本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效；

2、本合同生效后，双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件，附件与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式五份，甲、乙双方各执二份，温岭市产权交易有限公司留存一份备案。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

身份证号：

开户银行：

联系电话：

账户名称：

账号：

年 月 日

年 月 日